

SCCV GRAVELOTTE



Le Cairn - 103, route de Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX

**RÉSIDENCE «Les Jardins d'Ostara»**



LES JARDINS  
D'OSTARA

QUARTIER SAINT-NICOLAS

13 rue Paul Marion  
76600 LE HAVRE

**OPÉRATION DE 45 LOGEMENTS COLLECTIFS  
ET UN LOCAL D'ACTIVITÉ**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

**APPARTEMENTS**

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Fait à Saint-Herblain, le 13 novembre 2018

*Signature du vendeur :*

## 1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....	5
1.1	INFRASTRUCTURES.....	5
1.2	MURS ET OSSATURE .....	5
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	8
1.5	ESCALIERS .....	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	10
1.8	TOITURE.....	10
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	11
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	12
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures) .....	13
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES .....	13
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE .....	14
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	15
2.8	PEINTURES – TENTURES .....	15
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	17
3	ANNEXES PRIVATIVES .....	22
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	22
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	23
3.3	PARKING EXTÉRIEUR.....	23
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE .....	24
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....	24
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES.....	25
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL .....	26
4.4	CAGES D'ESCALIERS .....	27
4.5	LOCAUX COMMUNS .....	28
4.6	LOCAUX SOCIAUX .....	28
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	29
4.8	CONCIERGERIE.....	30
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....	30

5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	30
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	30
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	30
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	31
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	31
5.6	ALIMENTATION EN EAUX .....	31
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	31
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	31
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	32
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	32
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	32
6.3	ESPACES VERTS.....	33
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	33
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....	33
6.6	CLOTURES.....	34
6.7	RÉSEAUX DIVERS .....	34
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	35

## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet comprend la réalisation de 4 immeubles collectifs repartis R+3 pour le bâtiment A et B, R+4 pour le bâtiment C, et R+3 pour le bâtiment D.

Le bâtiment A comprend 20 logements  
 Le bâtiment C comprend 14 logements  
 Le bâtiment D comprend 11 logements

L'ensemble des stationnements est regroupé au sein d'un sous-sol dégageant ainsi des espaces extérieurs végétalisés. L'accès au parking se fait par la rue Paul Marion.

Les bâtiments C et D auront un accès direct au parking en sous-sol par ascenseur.

Cette notice concerne uniquement le descriptif des logements en accession des bâtiments A, C et D.

## GÉNÉRALITÉS

### Niveau de performance

L'ensemble des bâtiments et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RT 2012, et RT Global Existant pour la partie réhabilitation du Bâtiment A.

### Notes générales

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnés sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut le fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

## 1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1 Fouilles

Les fouilles seront réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement ou reprise en sous œuvre suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

#### 1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations pourront être de type superficiel, puits, pieux...

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 Parois du sous-sol

##### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du sous-sol seront réalisés en béton armé, suivant étude de l'ingénieur structure, avec une épaisseur adaptée. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

##### 1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de l'ingénieur structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Les dimensions seront validées par le bureau de contrôle.

#### 1.2.2 Murs du Rez de chaussée

##### 1.2.2.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude de l'ingénieur structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique suivant localisation. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

#### 1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de l'ingénieur structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Les dimensions seront validées par le bureau de contrôle.

#### 1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou briques suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les murs recevront, localement sur la face extérieure, des tôles ondulé de couleur dorée dans la gamme RAL du fabricant, suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

#### 1.2.4 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades.

#### 1.2.5 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront traités de la même façon que les murs des façades. Ils seront doublés, ou non, d'un isolant thermique suivant le résultat de l'étude thermique effectuée par l'ingénieur en charge de l'étude.

#### 1.2.6 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront traités de la même façon que les murs des façades. Ils seront doublés ou non, d'un isolant thermique suivant leur localisation.

#### 1.2.7 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

### 1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers-hall et divers) :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Tous ces murs respecteront l'isolement thermique et acoustique réglementaire.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir soit un carrelage, un revêtement de sol stratifié ou un revêtement de sol souple. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

Les planchers du bâtiment A réhabilité seront de type mixte ,métallique -béton selon étude de l'ingénieur structure.

### 1.3.2 Planchers en attique

Sans objet

### 1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir un isolant ou une étanchéité. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique réalisée par l'ingénieur fluide. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

### 1.3.4 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sur locaux collectifs chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

### 1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par une chape flottante sur isolant, résistance thermique suivant l'étude thermique.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

Selon l'agencement des appartements, entre les WC et la salle de bains / salle d'eau, une cloison « démontable » pourra être mise en place pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Cette cloison sera positionnée après la mise en œuvre du sol et de la peinture.

### 1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossature métallique, à haute performance acoustique, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et à l'étude de l'ingénieur structure.

## 1.5 ESCALIERS



### 1.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

### 1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

### 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

### 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble - Désenfumage

Le désenfumage de la cage d'escalier sera réalisé par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau de la cage d'escalier.

Si besoin, suivant la réglementation sécurité incendie, le désenfumage des circulations se fera par des conduits collectifs à tirage naturel, d'amenée d'air et extraction des fumées. Il sera positionné des volets métalliques de désenfumage pour l'évacuation des fumées et l'amenée d'air neuf dans chaque circulation de la résidence. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement manuel ou détecteurs automatiques de fumée suivant la classification du bâtiment.

L'évacuation de l'air vicié des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, sera opérée par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Les groupes d'extractions seront positionnés en toitures non accessibles du bâtiment ou dans les combles dans le bâtiment existant.

### 1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'étude fluides. Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et d'amenée d'air des chaudières individuelles sont positionnées en conduit 3CE et/ou en toiture.

#### 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

#### 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

### 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes en façade en PVC alu laqué ou zinc disposées en façade depuis la sous-face de la toiture jusqu'au réseau horizontal de plancher haut du sous-sol ou du rez de chaussée, conformément au Permis de construire.

#### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

#### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations en sous-face de plancher haut du sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

Les canalisations enterrées sous la dalle du sous-sol reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking. Raccordement du réseau hydrocarbures du sous-sol avec passage préalable dans le séparateur hydrocarbures et relevage par pompe de puissance adaptée si nécessaire.

#### 1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

### 1.8 TOITURE

#### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera en structure acier ou bois selon étude de structure.

La couverture du bâtiment A (partie neuve), sera de type bac acier, et type terrasse étanchée et sera conservé en ardoise pour la partie existante.

La couverture du bâtiment C et D, sera de type bac acier.

Les charpentes et couvertures pourront être adaptées suivant les études d'exécution.

### 1.8.2 Étanchéité et accessoires

Etanchéité toiture terrasse inaccessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par gravillons ou auto-protégée, suivant localisation.

Etanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par dalles sur plots.

Etanchéité toiture terrasse jardin : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale, conformément au permis de construire, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant la destination des terrasses.

### 1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, rejets des gaz brûlés des chaudières individuelles gaz, conduits 3CE, ventilations hautes des colonnes d'alimentation gaz,....

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre sur les terrasses inaccessibles hautes des logements, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment, ou dans les combles des bâtiments avec sortie en toiture.

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### 2.1.1.1 Séjours

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un sol stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent proposée par le Promoteur.

Plinthes de couleur blanche.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

### 2.1.1.2 *Chambres*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un sol stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent.

Plinthes de couleur blanche.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

### 2.1.1.3 *Cuisine ouvertes*

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un sol stratifié de chez Berry Alloc modèle Riviera ou équivalent.

Plinthes de couleur blanche.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins de l'étude de l'ingénieur fluides.

## 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, Salle de Bains, Salle d'eau)

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un revêtement de sol en carrelage de chez Marazzi suivant la gamme proposée par le Promoteur

La pose sera collée ou scellée

Plinthes assorties au carrelage.

## 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose sur chape ou sous-couche acoustique, suivant étage, d'un sol stratifié de chez Berry Alloc ou équivalent.

Plinthes de couleur blanche.

## 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront en béton brut ou en dalle sur plots béton, conformément à la réglementation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

## 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine/salle de bains :**

WC et cellier : les murs recevront une peinture acrylique blanche finition satinée et lessivable.

Localisation dans la cuisine :

- Crédence intégrée dans les Kitchenettes dans le T1 et T2.
- Les T3, T4 et T5 et plus ne recevront pas de faïence.

Les murs et plafonds non revêtus de faïence recevront une peinture acrylique blanche finition mate.

Localisation dans les salles d'eau et salles de bains :

- Toute hauteur sur les murs périphériques de la baignoire.
- Toute hauteur sur les murs périphériques de la douche, y compris retour si appareil sanitaire posé dans un angle.
- Le tablier des baignoires.

Les plafonds et les parties des murs non revêtus de faïence recevront une peinture acrylique blanche finition satinée et lessivable, y compris placard situé dans la pièce.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de 3 harmonies de coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.

Mise en place d'un profil plastique ¼ de rond scellé sous faïence dans les angles saillants.

### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

## 2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

### 2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragrésés avec enduit de surfacage. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

### 2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

### 2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

### 2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

#### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront en PVC conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

#### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrants à la française seront en PVC conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront opacifiés.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

### 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets occultants seront installés suivant la largeur de la baie.  
Les occultations seront à commande électrique.

Les menuiseries extérieures des salles d'eau et salles de bain ne seront pas équipées de volets roulants.

### 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

#### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique pour les portes palières et communes, et huisserie sapin ou métallique pour les portes intérieurs des logements.

#### 2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04 m de hauteur, à âme alvéolaire, finition peinture.

Les ensembles de portes avec double béquille sur plaques, type Linux de chez Vachette.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC, salle de douche et salle de bains.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

#### 2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

#### 2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine. Finitions stratifiées, serrures 3 points A2P\*, seuils à la suisse, microviseur ou entrebâilleur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

#### 2.6.5 Portes de placard

- **De rangement :**

Portes en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes Initial de marque SOGAL pour équivalent pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m. socle à prévoir.

- **Techniques :**

Les chaudières seront toute intégrées dans des placards, sauf celles situées dans les celliers.

#### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet

#### 2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

### 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps extérieurs seront traités sur les balcons et terrasses suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire.

#### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

#### 2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vues suivant le projet architectural.

### 2.8 PEINTURES - TENTURES

## 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

### 2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

### 2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

### 2.8.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

### 2.8.1.4 *Surs enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons*

Une peinture décorative type pliolite sera posée en sous-face et rives des balcons, modénatures, conformément au permis de construire.

## 2.8.2 Peintures intérieures

### 2.8.2.1 *Sur menuiseries*

Sur menuiseries bois des logements : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture blanche satinée.

### 2.8.2.2 *Murs des appartements*

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

La peinture des murs des logements seront de finition B.

### 2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

### 2.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

## 2.8.3 Papiers peints



Sans objet

## 2.8.4 Tentures

Sans objet

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 Équipements ménagers

#### 2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Les cuisines des T3, T4 et T5 ne sont pas aménagées. Seuls seront installés des branchements et attentes.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Kitchenettes de chez Réalités comprenant :

- un évier 1 cuve.
- Un mitigeur de chez GROHE,
- une table de cuisson 2 feux vitrocéramique coloris noir
- Ensemble du meuble en panneaux mélaminés de 19 mm avec les chants visibles en PVC.
  - Meuble avec 1 porte battante à ouverture par poignée profil alu
  - Meuble haut en panneaux mélaminés de 19 mm, avec les chants visibles en PVC.
  - Meubles hotte.
  - Meubles de rangement avec une étagère et un rangement avec porte battante à ouverture par poignée, profil alu
- Hotte aspirante à recyclage 3 vitesses, débit 200m<sup>2</sup>/h.
- Une crédence.

La couleur des kitchenettes sera au choix de l'acquéreur dans la gamme sélectionnée par le promoteur

#### 2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

### 2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour tous les logements (à l'exception des logements T1), l'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation. La marque et la capacité globale seront choisies suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Chaque logement T1 sera équipé d'un ballon d'eau. Cependant, suivant l'étude thermique, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'équiper le logement T1 d'une chaudière individuelle gaz à condensation pour la production et la distribution d'eau chaude individuelle. La marque et la capacité globale seront alors choisies suivant l'étude thermique.

### 2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

### 2.9.2.5 Distribution de gaz

L'alimentation s'effectuera par colonne montante ventilée en tube acier galvanisé ou cuivre, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en cuivre. Raccordement à la chaudière par des tubes en cuivre.

### 2.9.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge de tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle à partir du T2 (appareils non fournis).

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire-en acrylique, de chez Ideal Standard ou équivalent de couleur blanche avec vidage automatique et d'un pare-baignoire.

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités 800x550 mm comprenant

- Une vasque avec robinetterie
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Suivant plans les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque de chez Réalités 1200x550 comprenant

- Une vasque avec robinetterie
- Un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux tiroirs coulissants
- Un miroir clair
- Un éclairage LED en applique au-dessus du miroir

Cuvette de WC sans bride de chez Ideal standard ou équivalent avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique ou en grès émaillé Ultra flat de chez Ideal Standard ou équivalent. Dimensions suivant plan.

#### 2.9.2.8 *Robinetterie*

La robinetterie des meubles vasques sera de type mitigeur GROHE ou équivalent.

La baignoire et le receveur de douche seront équipés d'un mitigeur thermostatique de marque GROHE ou équivalent.

#### 2.9.2.9 *Accessoires divers*

Barre de douche, douchette et flexible pour les douches et baignoires.

Les douches seront équipés d'un pare douches.

### 2.9.3 Équipements électriques

Tous les équipements électriques et les installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc Odace de chez Schneider ou équivalent.

Points lumineux constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour connexion ultérieure d'un luminaire.

#### 2.9.3.1 *Type d'installation*

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

Tous les équipements et installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc ODACE de chez SCHNEIDER ou équivalent.

Les points lumineux seront constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour la connexion ultérieure d'un luminaire.

L'alimentation des appareils se fera par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques dans les placards à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée).

#### 2.9.3.2 *Puissance à desservir*

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type d'appartement.

#### 2.9.3.3 *Équipement type (peut varier suivant type appartement : T1, T2, T3 ou T4)*

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements.

Un point lumineux étanche sera rajouté sur les balcons et terrasses commandé de l'intérieur de l'appartement.

Dans l'entrée :

- 1 tableau disjoncteur avec portillon colonne,
- 1 centre DCL,
- 1 PC,
- 1 vidéophone.

- 1 DAAF

Dans le dégagement :

- 1 centre DCL, ou 2 (selon longueur),
- 1 prise de courant.

Dans le séjour :

- 1 centre, DCL,
- 5 ou 6 PC (selon surface) régulièrement réparties dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m.
- 2 prises RJ45
- 

Dans la chambre principale :

- 1 centre DCL,
- 4 prises de courant dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m.
- 1 RJ 45

Dans les autres chambres :

- 1 centre DCL,
- 3 prises de courant.
- 1 RJ 45

Dans la cuisine :

- 1 centre DCL en plafond,
- 1 point d'éclairage en applique par douille DCL au-dessus de l'évier
- 6 PC, dont 4 en hauteur (dont 1 à proximité de l'interrupteur ht 1.10m)
- 1 PC basse pour le réfrigérateur
- 1 sortie de câble 32 A
- 1 PC pour le lave-linge (sauf si ce dernier se trouve dans la Sdb)
- 1 PC pour le lave-vaisselle

Dans la salle de bain principale ou les salles d'eau :

- 1 alimentation électrique du bandeau lumineux,
- 1 DCL au plafond,
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux,
- 2 prises spécialisées pour lave-linge et sèche-linge si non prévues en cuisine (à partir du 3 pièces)

Dans les WC :

- 1 centre DCL simple allumage
- 1 PC à proximité de l'interrupteur ht 1.10m (si WC accessible handicapé)

Dans les terrasses accessibles et jardins privatifs :

- 1 point d'éclairage
- 1 PC étanche

#### 2.9.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

### 2.9.4 **Chauffage, ventilation**

#### 2.9.4.1 *Type installation*

Chaque logement (à l'exception des logements T1) recevra une chaudière gaz individuelle à condensation, murale, marque à définir, avec sortie en toiture suivant les plans. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique et le type d'appartement.

Chaque logement T1 sera chauffé avec des convecteurs électriques rayonnants. Cependant, suivant l'étude thermique, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'une installation chauffage gaz individuelle à condensation, murale, marque à définir, avec sortie en toiture. La marque et la capacité globale se fera suivant l'étude thermique.

Le dimensionnement des chaudières sera déterminé suivant les calculs de déperditions pièce par pièce suivant l'étude thermique pour atteindre le niveau de performance de la réglementation thermique RT 2012.

Pour le bâtiment A réhabilité, le niveau de performance à atteindre est la RT Global Existant.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

#### 2.9.4.2 *Températures garanties dans les diverses pièces*

Suivant étude thermique et normes en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

#### 2.9.4.3 *Appareils d'émission de chaleur*

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier type T6 Plan FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs. Sèche serviette, eau chaude, dans les salles d'eau et salles de bains de marque ACOVA type ATOLL SPA ou équivalent.

#### 2.9.4.4 *Conduit de fumée*

Voir article 1.6.4

#### 2.9.4.5 *Conduits et prises de ventilation*

Les ventouses pour extraction des gaz brûlés et amenée d'air pour les chaudières individuelles seront positionnées en conduite 3CE, en toiture suivant plans. Ventouse individuelle horizontale et/ou verticale.

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides.

#### 2.9.4.6 *Conduits et prises d'air frais*

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air sont réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants, ou sur la menuiserie, ou dans le mur, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

### 2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

#### 2.9.5.1 *Placards*

L'aménagement des placards d'entrée se fera par 1 étagère haute et une tringle penderie.

L'aménagement des placards des autres pièces se fera par une étagère haute, 1 séparation verticale (2/3-1/3), une tringle penderie sur les 2/3, et 3 étagères intermédiaires sur le tiers restant.

#### 2.9.5.2 *Pièces de rangements*

Sans objet

### 2.9.6 Équipements de télécommunication

#### 2.9.6.1 *Radio / TV*

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

#### 2.9.6.2 *Téléphone*

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

#### 2.9.6.3 *Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble*

Portier électronique de chez URMET ou équivalent de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque appartement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall.

Commande d'ouverture de la porte du hall par l'intermédiaire du combiné.

### 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

## 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

### 3.2.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton ou parpaings selon le cas. Finition brute.

### 3.2.2 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

### 3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places de boxes et de parkings sur les murs. Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

Bandes podotactiles d'aide à l'orientation suivant la réglementation.

### 3.2.4 Porte d'accès

L'accès aux parkings, en sous-sol et au rez-de-chaussée, sera équipé d'une porte motorisée automatique sur rue, en serrurerie conformément au dépôt de Permis de construire et suivant décision du MOA, commandée par des émetteurs radio individuels.

Les emplacements de parking ne seront pas boxables sauf indications spécifiques sur les plans.

### 3.2.5 Ventilation

La ventilation naturelle du parking sera statique ou mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de véhicules. La ventilation sera conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

### 3.2.6 Équipement électrique

Sans objet

## 3.3 PARKING EXTÉRIEUR

### 3.3.1 Sols

Dallage au sol suivant indication du permis de construire.

## **4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE**

#### **4.1.1 Sols**

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P4-E3-C2 de marque Marazzi, dimensions 600 x 600, couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré anti salissure de marque GEGGUS ou équivalent.

#### **4.1.2 Parois**

Les murs seront revêtus d'un revêtement décoratif vinylique FRESCO de chez texdecor ou équivalent.

#### **4.1.3 Plafonds**

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique.

#### **4.1.4 Éléments de décoration**

Lustrerie et miroir au choix de l'Architecte.

#### **4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

Les portes seront constituées d'un ensemble en acier: Remplissage en vitrage stadip (2 Ventouses électromagnétiques). Coloris RAL au choix du Maître d'Ouvrage. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée de la première porte.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets**

Les boîtes aux lettres seront de type Classica de chez RENZ ou équivalent. Elles seront encastrées dans le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage**



Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall.

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs, de marque Inis ou équivalent, seront positionnés dans les faux plafonds et en applique sur un des murs.

### 4.2 CIRCULATIONS COMMUNES

#### 4.2.1 Sols des circulations

##### 4.2.1.1 Rez de chaussée

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P4-E3-C2 de marque Marazzi, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage.

##### 4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette type Narrative de chez Interface ou équivalent, compris plinthes bois de couleur sombre. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage.

#### 4.2.2 Murs

##### 4.2.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations recevront une peinture de couleur blanche. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis à l'entrée de chaque appartement.

##### 4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture de couleur gris très clair. Les numéros des logements seront indiqués par des pictogrammes métalliques, en découpe laser, de couleur au choix du Maître d'ouvrage avec mise en place de luminaires design de chez Inis à l'entrée de chaque appartement.

#### 4.2.3 Plafonds

##### 4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds recevront un faux plafond type Placostil ou décoratif, suivant localisation.

#### 4.2.3.2 *Etages*

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire suivant nécessité.

Ponctuellement, à tous les niveaux, un faux-plafond acoustique pourra être mis en œuvre devant l'ascenseur, suivant les besoins Acoustique

#### 4.2.4 **Éléments de décorations**

Suivant articles ci-dessus

#### 4.2.5 **Chauffage**

Suivant articles ci-dessus

#### 4.2.6 **Portes communes**

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les façades des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition peinture.

#### 4.2.7 **Équipement électrique**

L'éclairage est assuré par des appliques murales à l'entrée de chaque porte palière ainsi que par des plafonniers en applique ou encastrés dans le faux-plafond suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.3 **CIRCULATION DU SOUS SOL**

#### 4.3.1 **Sols**

Le sol restera brut.

#### 4.3.2 **Murs**

Les murs en béton seront de finition brute.

#### 4.3.3 **Plafonds**

Les planchers seront soit en finition brute, soit complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

#### 4.3.4 Porte d'accès

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'ouvrage.

#### 4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules

Rampe d'accès en béton

#### 4.3.6 Equipement électrique

L'éclairage est assuré par des plafonniers en applique. L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1 Sols des paliers

Paliers escaliers en peinture à base de résine époxydique.

#### 4.4.2 Murs

Les murs des cages d'escaliers recevront une peinture blanche de finition C.

#### 4.4.3 Plafonds

La peinture en sous face des volées d'escaliers et des paliers sera une peinture finition C.

#### 4.4.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, thermolaqués couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Des bandes podotactiles d'éveil de vigilance seront positionnées à 50 cm de la première marche.

#### 4.4.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

#### 4.4.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

L'éclairage sera conforme à la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

L'accès des locaux vélos sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols seront en béton lissé brut.

Le local vélo sera en ossature métallique et remplissage en en métal déployé.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

#### 4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

#### 4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

#### 4.5.4 Locaux de rangements et d'entretien

Les sols seront en béton lissé brut.

Les murs seront en béton brut.

#### 4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

### 4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

## 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

L'accès du local poubelles sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols seront en carrelage antidérapant.

Les murs recevront de la faïence sur une hauteur de 1.6 m.

Le local sera équipé d'un robinet pour une alimentation en eau froide et d'un siphon de sol inox.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

### 4.7.2 Local fibre optique

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

### 4.7.3 Chaufferie

Sans objet

### 4.7.4 Sous station chauffage

Sans objet

### 4.7.5 Local des surpresseurs

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle

### 4.7.6 Local transformateur EDF

Le local transformateur aura un accès depuis la rue Paul Marion.

### 4.7.7 Local machinerie ascenseur

Sans objet

#### 4.7.8 Local ventilation mécanique

Sans objet

### 4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

## 5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Un appareil ascenseur desservira tous les niveaux des bâtiments y compris le niveau de stationnement pour les bâtiments C et D.

Les portes palières seront peintes, teinte au choix du Maître d'œuvre.

La cabine recevra un revêtement stratifié, un miroir, le sol sera identique au revêtement des halls, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

### 5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet

### 5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

#### 5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public par France Télécom. Distribution des logements par les gaines palières.

#### 5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via le local communication et sera distribuée dans les gaines techniques ou elle sera en attente.

#### 5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

## 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.7.1

## 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents

## 5.6 ALIMENTATION EN EAUX

### 5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le bâtiment ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet. La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne.

### 5.6.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

### 5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes seront en PVC pression et situées dans les gaines techniques.

### 5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel (compteur fourni et posé par le concessionnaire).

## 5.7 ALIMENTATION GAZ

Des compteurs individuels seront positionnés dans les gaines techniques suivant les normes GRDF.

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

### 5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

### 5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

## 6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKINGS

#### 6.1.1 Voirie d'accès

L'accès au bâtiment se fera depuis la voirie publique.

#### 6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

#### 6.1.3 Parking extérieurs

Sans objet.

### 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

#### 6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du permis de construire.



Le plafond de l'accès au hall sera traité par une isolation thermique et faux plafonds

## 6.3 ESPACES VERTS

### 6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

### 6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de l'architecte.

### 6.3.3 Engazonnement

Apport de terres végétales et engazonnement des espaces verts hors plantations.

### 6.3.4 Arrosage

Un robinet de puisage sera mis en œuvre dans le jardin.

### 6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

### 6.3.6 Chemin de promenade

Sans objet

## 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

## 6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage de l'entrée de l'immeuble sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

### 6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Sans objet

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 Sur rue

Clôture en serrurerie suivant plans architecte

### 6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

## 6.7 RÉSEAUX DIVERS

### 6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et de l'équipement.

### 6.7.2 Gaz

Branchement suivant les indications des services techniques.

### 6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

### 6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

### 6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques.

#### **6.7.6 Epuration des eaux**

Sans objet

#### **6.7.7 Télécommunications**

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

#### **6.7.8 Drainage du terrain**

Sans objet

#### **6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement**

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et du permis de construire.

### **6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS**

#### **6.8.1 Clés accès + Émetteur parking**

Clés logements : 3 clés pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 4 pour T5/T6 sur organigramme par logement, 4 clés pour Syndic.

Pass. VIGIK : 2 pour T1, 3 pour T2, 3 pour T3, 4 pour T4, 5 pour T5/T6 et 5 badges pour Syndic.

Emetteurs Parking : 2 émetteur par place de parking, 1 émetteurs pour le syndic.